



Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme

Règlement 1000-176-2014

Novembre 2014

plania

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENTS REMPLACÉS	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	PERSONNES ASSUJETTIES	1-1
ARTICLE 6	LES ANNEXES	1-1
ARTICLE 7	APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS	1-1
ARTICLE 8	INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 9	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC	1-2
ARTICLE 10	APPLICATION CONTINUE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT	1-2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-2
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION	1-3
ARTICLE 14	MESURES	1-3
ARTICLE 15	TERMINOLOGIE	1-3
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-3
ARTICLE 16	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	1-3
ARTICLE 17	APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	1-3
ARTICLE 18	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-3
ARTICLE 19	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	1-4
ARTICLE 20	ADMINISTRATION DES PERMIS ET CERTIFICATS	1-6
ARTICLE 21	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE	1-6
ARTICLE 22	DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	1-6
ARTICLE 23	RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE	1-8
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS	1-8
ARTICLE 24	GÉNÉRALITÉS	1-8
ARTICLE 25	CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	1-8
ARTICLE 26	CONTRAVENTIONS AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS FORESTIÈRES	1-9
ARTICLE 27	EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA VILLE	1-9
CHAPITRE 2	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, UN CERTIFICAT OU UNE RÉSOLUTION	2-1
ARTICLE 28	PERMIS DE LOTISSEMENT	2-1
ARTICLE 29	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	2-1
ARTICLE 30	CERTIFICAT D'AUTORISATION TEMPORAIRE	2-6
CHAPITRE 3	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT	3-1
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1

ARTICLE 31	PERMIS DE LOTISSEMENT	3-1
ARTICLE 32	PERMIS DE LOTISSMENT COMPORTANT UNE RUE, UN PARC, UN CORRIDOR RÉCRÉATIF OU UN ESPACE NATUREL.....	3-2
SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION	3-3
ARTICLE 33	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-3
ARTICLE 34	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	3-4
ARTICLE 35	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN TERRAIN EN LOCATION	3-6
ARTICLE 36	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE	3-7
ARTICLE 37	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE INONDABLE.....	3-8
ARTICLE 38	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE À GRAND GABARIT	3-9
ARTICLE 39	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE	3-10
SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION	3-11
ARTICLE 40	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3-11
ARTICLE 41	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE CHANGEMENT D'USAGE	3-12
ARTICLE 42	CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE	3-12
ARTICLE 43	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION	3-13
ARTICLE 44	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT	3-14
ARTICLE 45	DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN.....	3-14
ARTICLE 46	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES.....	3-15
ARTICLE 47	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR UNE OPÉRATION FORESTIÈRE.....	3-16
ARTICLE 48	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE	3-19
ARTICLE 49	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL	3-20
ARTICLE 50	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA ZONE INONDABLE.....	3-20
ARTICLE 51	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES SAISONNIÈRES.....	3-20
SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'USAGES TEMPORAIRES	3-21
ARTICLE 52	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'USAGE TEMPORAIRES	3-21
CHAPITRE 4	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT ET EFFETS DE NULLITÉ.....	3-1
ARTICLE 53	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-1
SECTION 1	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4-1

ARTICLE 54	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	4-1
ARTICLE 55	EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT	4-2
SECTION 2	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	4-2
ARTICLE 56	CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	4-2
ARTICLE 57	CONDITION D'ÉMISSION RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	4-3
SECTION 3	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-5
ARTICLE 58	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	4-5
CHAPITRE 5	DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 59	DÉLAI DE DÉLIVRANCE	5-1
ARTICLE 60	DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS	5-1
ARTICLE 61	CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5-2
CHAPITRE 6	TARIFICATION	6-1
ARTICLE 62	TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	6-1
CHAPITRE 7	HONORAIRES EXIGIBLES POUR UNE REQUÊTE D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE.....	7-1
ARTICLE 63	TARIFS EXIGIBLES	7-1
CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES	8-1
ARTICLE 64	ENTRÉE EN VIGUEUR	8-1

**PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE LAVIOLETTE
VILLE DE LA TUQUE**

RÈGLEMENT NO 1000-176-2014 concernant la gestion des règlements d'urbanisme de
la ville de La Tuque.

À une séance ordinaire du conseil municipal de Ville de La Tuque, tenue le **18 novembre 2014** sous la présidence du maire suppléant, monsieur Jean Duchesneau et à laquelle étaient présents la conseillère madame Sylvie Lachapelle, ainsi que les conseillers messieurs Luc Martel, André Mercier, Julien Boisvert et Claude Gagnon, formant le quorum.

ATTENDU que suite au décret 1056-2005, le territoire de la ville de La Tuque comprend ceux de l'ancienne Ville de La Tuque, de l'ancienne Municipalité de La Croche et de l'ancien Village de Parent;

ATTENDU que les règlements d'urbanisme de la nouvelle Ville de La Tuque sont constitués de l'ensemble de ceux en vigueur dans les municipalités visées par ledit regroupement;

ATTENDU que pour faciliter l'application des règlements d'urbanisme, Ville de La Tuque a entrepris la refonte de l'ensemble des règlements sur l'émission des permis et certificats des anciennes municipalités fusionnées, pour faire un seul règlement sur la gestion des règlements d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion avec dispense de lecture a dûment été donné lors de l'assemblée ordinaire du 21 octobre 2014 par le conseiller monsieur André Mercier;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 12 novembre 2014;

EN CONSÉQUENCE, CE CONSEIL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT NO 1000-176-2014, CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1

TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé *règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme de la ville de La Tuque*.

ARTICLE 2

OBJET DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à prescrire les dispositions liées à l'administration des règlements d'urbanisme, aux permis et aux certificats exigés, à la forme et au contenu des demandes, etc.

ARTICLE 3

RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Tous les règlements ou toutes parties d'un règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme ainsi qu'à l'émission des permis et certificats sur le territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 (9 novembre 2005) sont remplacés par le présent règlement; sont plus particulièrement remplacés par le présent règlement les règlements suivants :

- a) le règlement numéro 1000-21C-95 de la Ville de La Tuque, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- b) le règlement numéro 2-89 de la Municipalité de La Croche, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- c) le règlement numéro 15-89 du Village de Parent, ainsi que tous ses amendements à ce jour;
- d) le règlement numéro 81-90 s'appliquant sur les territoires non-organisés (T.N.O.) de Rivière-Windigo, Obedjiwan, Kiskissink, Petit-Lac-Wayagamac, Lac-des-Moires, Lac-Tourlay, Lac-Berlinguet et de Lac-Pellerin, ainsi que tous ses amendements à ce jour.

Ces remplacements n'affectent pas les permis ou certificats émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

ARTICLE 4

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de La Tuque constituée par le décret 1056-2005 (9 novembre 2005).

ARTICLE 5

PERSONNES ASSUJETTIES

Le présent règlement concerne toute personne morale ou toute personne physique de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6

LES ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 7

APPLICATION DES LOIS ET RÈGLEMENTS

Toute loi ou règlement du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

ARTICLE 8

INVALIDITÉ PARTIELLE D'UN RÈGLEMENT

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

ARTICLE 9

LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC

Aucun article du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10

APPLICATION CONTINUE

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 11

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

La structure du présent règlement est établie selon le mode de numérotation et de subdivision suivant :

CHAPITRE (codification numérique)

.....**SECTION** (codification numérique)

.....**SOUS-SECTION** (codification numérique)

.....ARTICLE (codification numérique)

.....Paragraphe (codification alphabétique)

.....Sous-paragraphe (codification numérique)

ARTICLE 12

INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- c) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

- d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- f) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.

ARTICLE 13

INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES TABLEAUX, FIGURES
ET AUTRES FORMES D'EXPRESSION

À moins d'indication contraire :

- a) en cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes, la grille prévaut;
- b) en cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut;
- c) en cas de contradiction entre les données d'un tableau et une figure et autres formes d'expression, les données du tableau prévalent.

ARTICLE 14

MESURES

Les dimensions données par le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

ARTICLE 15

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du *règlement relatif au zonage* en vigueur de la ville de La Tuque.

Une expression, un terme ou un mot qui n'est pas spécifiquement défini au chapitre 2 du *règlement relatif au zonage* en vigueur s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au directeur de l'aménagement du territoire de la ville de La Tuque.

ARTICLE 17

APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des adjoints ayant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses adjoints dûment autorisés constituent donc l'autorité compétente. L'utilisation de l'expression « autorité compétente » équivaut à l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné ».

ARTICLE 18

DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement

et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente doit :

- a) veiller à faire appliquer toutes les dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme;
- b) faire l'étude des dossiers relatifs à toute demande de permis et certificat;
- c) analyser la conformité des plans et documents soumis aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- d) émettre les permis et les certificats lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements applicables;
- e) visiter et inspecter toutes les propriétés immobilières, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur pour lesquelles un permis ou un certificat a été émis ou pour s'assurer de l'observance des différents règlements d'urbanisme. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant a alors l'obligation de laisser l'autorité compétente faire son travail;
- f) lorsque l'autorité compétente constate une contravention aux règlements d'urbanisme, elle doit en aviser le contrevenant et le propriétaire (s'il y a lieu) en émettant un avis d'infraction ou en lui faisant parvenir une lettre à l'intérieur de laquelle on lui explique la nature de l'infraction reprochée tout en lui enjoignant de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction;
- g) prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre tous travaux de construction faits en contravention aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 19

POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, de l'application des différentes dispositions contenues dans le présent règlement et dans tout autre règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut :

- a) refuser d'émettre un permis ou un certificat lorsque :
 - 1) les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux règlements d'urbanisme;
 - 2) les renseignements et documents fournis sont inexacts ou erronés;
 - 3) le permis et/ou le certificat permettrait un usage ou des travaux non autorisés par l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;
 - 4) des travaux effectués antérieurement sur cette même construction ou partie de construction n'ont jamais été parachevés.
- b) exiger du propriétaire qu'il fournisse à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout

règlement applicable ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;

- c) prendre les mesures requises pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre en péril ou compromettre la sécurité d'autrui et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction;
- d) mettre en demeure de faire clôturer un lot vacant où il existe une excavation présentant un danger pour le public; fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue ou partie de rue et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- e) empêcher ou suspendre tous travaux de construction non conformes aux règlements d'urbanisme;
- f) empêcher ou suspendre l'occupation, l'utilisation, l'excavation ou le haussement d'un terrain et la construction, l'utilisation, l'installation, la modification, la démolition, le déplacement ou le transport d'un bâtiment, de même que tout ce qui se trouve érigé ou placé sur le terrain ou placé dans ou sur le bâtiment, ou qui s'y trouve rattaché en contravention avec les règlements d'urbanisme;
- g) décider que des matériaux, des dispositifs ou une construction soient soumis à des épreuves ou que l'on soumette une preuve aux frais du propriétaire ou de son agent, lorsque de l'avis de l'autorité compétente, ces épreuves ou cette preuve sont nécessaires pour déterminer si les matériaux, les dispositifs ou la construction répondent aux exigences des règlements d'urbanisme;
- h) exiger du propriétaire de découvrir à ses frais, tout ouvrage ou portion de celui ayant été couvert sans inspection préalable. Après vérification, si l'ouvrage est jugé non conforme, les travaux devront être modifiés ou repris;
- i) exiger, un périmètre de sécurité autour de toute excavation présentant un danger pour le public;
- j) demander l'assistance du service de la sécurité publique lorsque des conditions particulières ou l'urgence de la situation le requiert. Tout agent ou représentant du service de la sécurité publique peut alors, aux fins de porter plainte, exiger d'un contrevenant qu'il s'identifie, en fournissant ses nom et adresse et qu'il en fournit la preuve sur demande;
- k) porter plainte à la cour municipale, pour et au nom de la Ville, pour toute infraction relative aux règlements d'urbanisme. Par ailleurs, lorsque la cause le justifie, l'autorité compétente peut, après obtention auprès du conseil d'une résolution à cet effet sauf lorsque des circonstances particulières ou l'urgence de la situation l'imposent, entamer tout autre recours de droit devant les tribunaux de juridiction compétente;
- l) faire au conseil, toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 20

ADMINISTRATION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'autorité compétente doit établir :

- a) un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons d'un refus;
- b) un registre des sommes d'argent perçues sur les permis;
- c) un dossier de chaque demande pour les archives donnant les différents plans et devis fournis par les permis.

ARTICLE 21

DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble a les devoirs suivants :

- a) il est tenu de permettre à l'autorité compétente, de visiter tout bâtiment ou lieu pour fins d'enquête ou de vérification à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou l'observance des règlements d'urbanisme, des ordonnances ou résolutions de la Ville;
- b) il doit respecter l'ensemble des règlements d'urbanisme de la Ville;
- c) il doit apposer le numéro civique déterminé par la Ville, sur la façade principale du bâtiment, de façon à ce qu'il soit visible de la rue. Il est à noter qu'un seul numéro civique est attribué par bâtiment.

ARTICLE 22

DEVOIRS ET RESPONSABILITÉS DU REQUÉRANT D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le requérant d'un permis ou d'un certificat d'autorisation s'engage à :

- a) avant d'entreprendre tous travaux nécessitant un permis ou un certificat, avoir obtenu de l'autorité compétente, le permis ou certificat requis. Il est interdit de commencer des travaux avant l'émission du permis ou certificat requis;
- b) exécuter les travaux ou à faire exécuter les travaux conformément aux permis ou certificats d'autorisation émis et suivant les dispositions des règlements d'urbanisme;
- c) s'assurer que les bornes du terrain sont dégagées du sol et apparentes pour fins d'implantation du bâtiment et de vérifications ultérieures;
- d) installer sur le site pour lequel un permis de construction a été émis (construction résidentielle, commerciale, publique ou industrielle) et ce, incluant les projets d'agrandissement, un conteneur à déchets d'une capacité minimale de 5,6 mètres cubes;
- e) soumettre à l'autorité compétente, un certificat de localisation du bâtiment terminé, avec cotes et mesures et spécifiant l'emplacement de l'aire de stationnement et si requis par la Ville, la hauteur du solage et la hauteur du bâtiment. Ce certificat, qui doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre, est requis lorsqu'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal, de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un

garage, au plus tard 30 jours après le parachèvement des travaux;

- f) soumettre à l'autorité compétente, un plan indiquant le niveau du rez-de-chaussée du bâtiment, préparé et signé par un arpenteur-géomètre;
- g) aviser l'autorité compétente avant le remblayage de toute excavation afin de lui permettre de vérifier que les raccordements au réseau public sont installés conformément au règlement applicable;
- h) aviser par écrit, le service de l'urbanisme dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux décrits au permis ou certificat;
- i) exécuter ou faire exécuter, à ses frais, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les présentes exigences et faire parvenir à l'autorité compétente, copies de tous les rapports d'essais et d'inspections;
- j) enlever les grues, monte-charges, bureaux, hangars, ateliers ou tous les autres outillages et appareils nécessaires à l'exécution des travaux et ce, à la fin de ceux-ci. Un permis de construction ou un certificat d'autorisation donne droit au constructeur d'installer et de maintenir sur le site, durant l'exécution des travaux, ces appareils et ouvrages;
- k) afficher tout permis ou tout certificat d'autorisation de manière à ce qu'il soit bien en vue, durant toute la durée des travaux ou de l'usage autorisé par le permis ou le certificat. De même, une copie portant la mention « approuvé » de tous les plans et devis doit être gardée sur les lieux d'un chantier de construction en cours;
- l) terminer entièrement tous travaux liés à l'émission d'un permis de construction ou certificat d'autorisation à l'intérieur d'un délai équivalent à la durée de validité dudit permis, à compter de la date d'émission du premier permis de construction ou certificat;
- m) faire approuver toute modification apportée aux plans et documents après l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation avant l'exécution des travaux. L'autorité compétente autorise la modification par écrit si elle est conforme aux dispositions contenues dans les règlements d'urbanisme. Cette autorisation n'a par ailleurs pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat d'autorisation;
- n) informer la Ville par écrit, advenant la vente d'un immeuble alors que des travaux de construction sont en cours. Un addenda doit alors être apporté au permis de construction dans lequel le nouveau propriétaire s'engage à respecter l'ensemble des clauses et conditions faisant partie intégrante du permis de construction émis par la Ville au propriétaire ou requérant initial. Cet addenda n'a cependant pas pour effet de prolonger la durée du permis de construction;
- o) se conformer à l'ensemble des clauses et conditions contenues dans le permis de construction émis par la Ville pour un immeuble en construction lorsqu'une personne prend possession dudit immeuble en cours de construction, en raison d'une faillite ou dation en paiement;

- p) une personne qui occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, qui érige une construction et un bâtiment ou qui réalise un ouvrage doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales, doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions;
- q) obtenir un bail de location sur un terrain alloué à des fins de villégiature privée ou commerciale ou autre droit consenti ou autorisation émis par le gouvernement, un ministère, un représentant ou mandataire du gouvernement, le Canadien National (CN), ou une compagnie forestière octroyant des baux sur des grandes propriétés privées détenant un plan décennal d'aménagement forestier en forêt privée. De plus, dans le cas de la villégiature privée, commerciale ou communautaire, les dispositions des paragraphes c) à j) du présent article ne s'appliquent pas.

ARTICLE 23

RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte ou d'un technologue en vue de la préparation d'un document requis en vertu du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels ou technologues doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements ainsi que des lois ou instructions applicables en la matière.

SECTION 4

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

ARTICLE 24

GÉNÉRALITÉS

Le fait, pour la Ville, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et ce, sans limitation.

La saisie et la vente des biens et effets sont pratiquées de la manière prescrite pour les saisies-exécutions en matière civile.

Le remplacement réglementaire n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés. Ces dernières se continuent jusqu'à jugement et exécution.

ARTICLE 25

CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Sous réserve des dispositions particulières, quiconque contrevient à l'une des dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction, et d'au moins 500,00 \$ et d'au plus 2 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au

moins 2 000,00 \$ et d'au plus 4 000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

ARTICLE 26

CONTRAVENTIONS AUX DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS FORESTIÈRES

La contravention à une disposition normative portant sur l'abattage d'arbres est sanctionnée par une amende minimale de 500,00 \$.

Dans le cas d'un abattage sur une superficie de moins de un hectare s'ajoute un montant minimal de 100,00 \$ et maximal de 200,00 \$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000,00 \$.

Dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus un montant minimal de 5 000,00 \$ et maximal de 15 000,00 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque partie d'hectare déboisé, un montant minimal de 100,00 \$ et maximal de 200,00 \$ par arbre abattu illégalement jusqu'à concurrence de 5 000,00 \$.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

ARTICLE 27

EXÉCUTION DES TRAVAUX PAR LA VILLE

Lorsque la requête conclut à l'exécution des travaux ou à la démolition, le tribunal peut à défaut, par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la Ville à procéder aux frais du propriétaire du bâtiment conformément à la loi.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par la Ville lors de l'exercice des pouvoirs visés constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

CHAPITRE 2

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS, DES RÈGLEMENTS D'URBANISME, UN CERTIFICAT OU UNE RÉSOLUTION

ARTICLE 28

PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement concernant le lotissement.

Tout projet qui comprend une ou plusieurs nouvelles rues, un parc (incluant un terrain de jeux), un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives ou sportives, un espace naturel doit être déposé au conseil municipal avant l'émission de tout permis de lotissement.

ARTICLE 29

OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUCTION OU UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute personne qui désire entreprendre des travaux doit au préalable, obtenir de l'autorité compétente, un permis de construction ou un certificat d'autorisation selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable. Le tableau du présent article précise si un permis ou un certificat doit être émis selon le type de travaux.

L'obtention d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation n'est toutefois pas requis pour ~~les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que effectuer certains travaux de réparation ou de rénovation pourvu que~~ :

- les fondations ou les composantes portantes de la structure ne soient pas modifiées, que la superficie de plancher ne soit pas augmentée et qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements;
- les travaux ne soient pas assujettis à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

~~À titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants : À titre indicatif, les travaux de réparation et de rénovation pouvant être considérés vont comme suit :~~

- la pose de bouche d'aération;
- les travaux de peinture, sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale s'applique au changement de couleur projetée;
- les travaux de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- l'installation ou le remplacement des gouttières;
- la réparation des joints du mortier;
- le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;

g) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;

h) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol, etc.);

i) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une occupation strictement résidentielle;

j) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;

Modification
règlement no
1000-176-01-
2017

{ k) *la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'une galerie (main-courante, marches, plancher, etc.) pourvu que ce ne soit pas une réfection complète et qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée;*

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

{ l) *le remplacement des revêtements extérieurs par un revêtement de même type;*

{ m) *le remplacement d'un revêtement de toiture par un revêtement de même type que celui existant;*

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

{ n) *la réparation ou le remplacement des revêtements intérieurs, sans avoir à modifier la structure du bâtiment;*

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

{ o) *le remplacement des portes et des fenêtres ayant les mêmes dimensions que celles existantes, sans avoir à modifier la structure du bâtiment;*

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

{ p) *le remplacement ou l'installation d'un revêtement de plancher;*

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

{ q) *la réparation ou l'installation d'un système de plomberie, sans avoir à modifier la structure du bâtiment et/ou nécessitant la démolition des murs existants.*

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant, non plus que de l'obligation, dans le doute, de s'enquérir auprès de l'autorité compétente.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction et d'un certificat d'autorisation, le permis de construction tient lieu de certificat d'autorisation.

Tableau des constructions et ouvrages nécessitant ou non un permis de construction ou un certificat d'autorisation

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
BÂTIMENT PRINCIPAL			
Nouvelle construction	*		
Réparation, <i>rénovation</i>		(7).*	
Transformation	*		
Agrandissement	*		
Déplacement		*	

Modification
 règlement no
 1000-176-01-2017

Modification
 règlement no
 1000-176-02-2020

Modification
 règlement no
 1000-176-02-2020

Modification
 règlement no
 1000-176-01-2017

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
Démolition		*	
Installation d'une maison mobile	*		
éolienne à grand gabarit	*		
CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
abri d'auto (construction ou agrandissement)	*		
abri ou enclos pour conteneur à matières résiduelles	*		
<i>abri pour animaux accessoire à un usage résidentiel</i>	*		*
<i>auvent</i>			
balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	*		
bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires	*		
bâtiment accessoire à un usage agricole (construction, agrandissement, installation ou déplacement)	*		
bâtiment distinct occupé par un usage additionnel à l'usage principal (atelier d'artisan)	*		
entrepôt ou atelier industriel (construction, réparation ou agrandissement)	*		
garage (construction ou agrandissement)	*		
gazebo	*		
guichet et guérite	*		
îlot pour aspirateur et autre utilitaire de même nature (lave-auto / station-service)	*		
îlot pour pompe à essence, gaz naturel ou propane	*		
lave-auto (construction et agrandissement)	*		
<i>Marquise, auvent</i>	*		
ouvrage de captage des eaux souterraines (mise en place ou modification)		*	
patio ou terrasse	*		
pergola	*		
<i>piscine creusée (construction et agrandissement)</i>	*		
piscine hors-terre ou démontable		* (1)	
plate-forme pour piscine	*		
sauna		*	

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
serre	*		
terrain de sport	*		
trottoir, allée piétonne, rampe d'accès pour personnes handicapées		*	
rénovation d'une construction accessoire		*	
démolition d'un bâtiment accessoire		*	
déplacement d'un bâtiment accessoire		*	
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
antenne autre que parabolique		*	
antenne parabolique		*	
capteur solaire		*	
conteneur à déchets		*	
corde à linge et poteau servant à la suspendre			*
éolienne à petit gabarit		*	
équipement de jeux	*		
foyer, four et barbecue extérieur	*		
installation septique (mise en place ou modification)	*		
objet d'architecture du paysage			*
réservoir et bonbonne		*	
spa et bain tourbillon extérieur		*	
thermopompe et autre appareil de même nature		*	
CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE			
abri d'auto temporaire		* (5)	
bâtiment temporaire utilisé sur un chantier de construction	*		
clôture à neige			*
étalage extérieur		*	
événement promotionnel		*	
tambour ou vestibule d'entrée temporaire		* (5)	
USAGE ET CONSTRUCTION TEMPORAIRE			
terrasse commerciale saisonnière		*	
vente d'arbre de Noël		*	
vente de garage			* (6)

Type de construction et d'ouvrage	permis	certificat	aucun
vente d'entrepôt		*	
vente saisonnière de fruits et de légumes à l'extérieur		* (2)	
USAGE			
nouvel usage		*	
changement d'usage		*	
extension d'un usage		*	
usage complémentaire		*	
usage temporaire		*	
AUTRES TRAVAUX			
abattage d'arbres (opération forestière)		*	
aire de chargement et de déchargement (aménagement ou réaménagement)	*		
aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement	* (3)		
affichage		* (4)	
aménagement d'un accès à une rue		*	
aménagement paysager		*	
clôture		*	
enclos d'animaux	*		
ouvrages et travaux en milieu humide		*	
constructions, ouvrages et travaux en zone inondable		*	
constructions, ouvrages et travaux sur la rive ou le littoral		*	
creusage d'un puits			
déblai-remblai		*	
déboisement d'un chemin privé ou forestier en forêt privée		*	
muret	*		
utilisation de la voie publique pour y déposer des matériaux et appareils		*	

Modification
 règlement no
 1000-176-01-2017

Modification
 règlement no
 1000-176-01-2017

Modification
 règlement no
 1000-176-01-2017

- (1) La personne qui a obtenu un permis pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande à chaque année pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit, de même dimension et dans les mêmes conditions.
- (2) À l'exception d'un marché public (5432).
- (3) À l'exception des classes d'usages « résidentiel unifamilial (Ra) », « résidentiel bifamilial (Rb) » et « maison mobile » (Rm).
- (4) Pour édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne à l'exception des types d'enseignes autorisés sans certificat d'autorisation au chapitre ayant trait aux dispositions applicables à l'affichage du règlement relatif au zonage en vigueur.

Modification
règlement no
1000-176-02-2020

(5) La personne qui a obtenu un permis pour installer un abri temporaire d'hiver, un tambour, un vestibule d'entrée temporaire n'est pas tenue de faire une nouvelle demande à chaque année pour la réinstallation de la même structure démontable au même endroit, de même dimension et dans les mêmes conditions.

(6) Trois périodes de vente de garage sont autorisées par année (article 275 du *règlement relatif au zonage*).

{ (7) **À l'exception des travaux de réparation et de rénovation énumérés à l'article 29 du présent règlement, un certificat d'autorisation devra être obtenu.**

ARTICLE 30

CERTIFICAT D'AUTORISATION TEMPORAIRE

Toute personne qui désire exercer un usage temporaire ou saisonnier doit obtenir de l'autorité compétente, un certificat d'usage temporaire à l'exception des usages de type villégiature (V).

CHAPITRE 3

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

SECTION 1

DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 31

PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son mandataire par procuration;
- b) 2 exemplaires papier du plan et un exemplaire sous forme de fichier électronique de l'opération cadastrale réalisé par un arpenteur-géomètre, signé et scellé, à une échelle de 1:1000, 1:500, 1:250, 1:200 ou 1:100 incluant :
 - 1) l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes;
 - 2) l'identification du canton, la référence aux feuillets cartographiques, la projection, le fuseau, et toutes autres informations permettant de localiser le terrain sur le territoire;
 - 3) les dimensions du ou des lots existants et projetés;
 - 4) les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - 5) l'utilisation du sol actuelle ou projetée sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan;
 - 6) l'emplacement de toute construction existante;
 - 7) le tracé de toute voie de circulation existante;
 - 8) le tracé de tout droit de passage ou servitude existant ou requis;
 - 9) la localisation de tout fossé, ruisseau, ligne des hautes eaux, zone inondable, cours d'eau ou boisé existant;
 - 10) la date de préparation du plan, le titre, les minutes, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom du professionnel ayant préparé le plan;
 - 11) dans le cas d'un projet en copropriété divise, le plan doit indiquer les parties exclusives et les parties communes.
- c) la topographie du terrain exprimée par des courbes de niveau de manière à illustrer clairement les secteurs de forte pente (30 % et plus), les hauts et les bas de talus des secteurs de forte pente;
- d) Un avis du ministère des Transports approuvant :
 - 1) tout projet comprenant 10 terrains et plus et situé à moins de 250 mètres de l'emprise de la route 155 à l'extérieur de tout périmètre d'urbanisation;

- 2) tout projet de subdivision d'un terrain dont l'accès se fait directement à partir de la route 155 à l'extérieur de tout périmètre d'urbanisation;
- 3) toute opération cadastrale impliquant des rues et chemins se raccordant à la route nationale 155.
- e) in tableau où sont indiquées les superficies que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale;
- f) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

ARTICLE 32

PERMIS DE LOTISSEMENT COMPORTANT UNE RUE, UN PARC, UN CORRIDOR RÉCRÉATIF OU UN ESPACE NATUREL

En plus des exigences prescrites à l'article précédent, lorsqu'un permis de lotissement comporte une ou plusieurs nouvelles rues (y compris le prolongement), un parc (incluant un terrain de jeux), un corridor aménagé pour la pratique d'activités récréatives ou sportives (y compris le prolongement), un espace naturel, la demande doit contenir les renseignements et documents suivants :

- a) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- b) un plan de localisation montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.);
- c) un plan (présenté en 2 exemplaires papier et un exemplaire sous forme de fichier électronique exécuté à une échelle d'au moins 1:2 500 par un arpenteur-géomètre), illustrant l'ensemble de la propriété concernée, et comportant les informations suivantes :
 - 1) les limites du terrain subdivisé;
 - 2) les réseaux d'utilités publiques (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) existants ou projetés sur le site du projet, s'il y a lieu;
 - 3) l'implantation des constructions existantes et l'implantation approximative des constructions projetées, s'il y a lieu;
 - 4) le tracé et l'emprise des voies de circulation proposées ou existantes et leur lien ou raccordement en fonction des rues existantes, s'il y a lieu;
 - 5) toutes les caractéristiques des voies de circulation projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement concernant le lotissement y compris les rayons, les pentes naturelles et projetées, les angles d'intersection, etc.;
 - 6) les servitudes et les droits de passage existants et projetés;

- 7) la configuration des emplacements existants et projetés et leurs superficies;
- 8) la nature de tout usage projeté;
- 9) l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet devant être cédés gratuitement pour fins de parc, de terrain de jeux et d'espace naturel.
- d) les documents relatifs au plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) approuvé, s'il y a lieu;
- e) un rapport précisant :
 - 1) le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet;
 - 2) un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites de la propriété du requérant;
 - 3) les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
 - 4) les renseignements concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la ville et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en œuvre du plan projet;
 - 5) la hiérarchie du réseau routier existant et projeté (rue, rue collectrice, axe régional, etc.);
 - 6) un tableau identifiant la superficie totale du terrain du projet, la superficie de terrain affectée à chaque utilisation sur le terrain du projet (ex. : rue, parc, résidentiel, etc.) et le nombre d'unités projetées par type d'usage.
- f) tout autre renseignement ou document utile à la compréhension du projet.

SECTION 2

ARTICLE 33

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Pour toute demande de permis de construction, un formulaire de demande de permis de construction fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- a) les renseignements généraux comprenant le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - 1) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - 2) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux s'il y a lieu;
 - 3) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux s'il y a lieu;

- 4) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais s'il y a lieu;
- 5) dans le cas d'un changement dans l'emploi des personnes précédemment mentionnées durant la période des travaux, une actualisation des informations.
 - b) l'usage de la construction projetée;
 - c) le coût probable des travaux;
 - d) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
 - e) les plans de construction (échelle de 1:200, 1:100 ou 1:50). Le propriétaire a l'entièvre responsabilité de faire signer les plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif, s'il y a lieu;
 - f) dans le cas d'un établissement à vocation touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec);
 - g) une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une dérogation mineure, un usage conditionnel, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), s'il y a lieu;
 - h) tout autre élément requis pour établir la vérification avec la législation et la réglementation applicable.

ARTICLE 34

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Sous réserve de dispositions particulières, pour une demande de permis de construction pour un bâtiment principal, à l'exception d'une construction sur un terrain en location, en plus des renseignements et documents exigés en vertu des dispositions générales de la présente section, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

- a) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - 1) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 2) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - 3) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - 4) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - 5) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

b) un plan des aménagements extérieurs comprenant :

- 1) le niveau des rues existantes et proposées;
- 2) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès, des aires de chargement, des enseignes directionnelles, du système de drainage de surface et d'éclairage;
- 3) l'aménagement paysager projeté des espaces libres, incluant la localisation et la largeur des passages piétonniers ainsi que la localisation des clôtures, haies et murets;
- 4) la localisation des installations septiques et du puits d'approvisionnement en eau potable s'il y a lieu;
- 5) la localisation de tout obstacle, borne-fontaine, ligne de transmission électrique, téléphonique, de câblodistribution ou de conduites de gaz.

c) Les autres plans et devis requis sont les suivants :

- 1) les niveaux d'excavation selon le niveau de la rue ou d'infrastructure établie par la Ville, niveau du rez-de-chaussée établi en fonction du site des travaux;
- 2) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
- 3) l élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- 4) les résistances des séparations coupe-feu, emplacement et degré pare-flamme des dispositifs d'obturation;
- 5) les plans et devis relatifs à la fondation, à la charpente, au système électrique, ainsi que les plans et devis de la mécanique incluant le système de ventilation;
- 6) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, dans les 30 jours suivant le parachèvement des travaux;
- 7) une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) s'il y a lieu.

d) dans le cas d'une habitation unifamiliale neuve, la demande doit, de plus, indiquer si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :

- 1) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la *Loi sur le bâtiment* et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
- 2) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la *Loi sur le bâtiment*.

- e) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol) nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;
- f) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), doivent être signés et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- g) une autorisation d'accès du ministère des Transports approuvant :
 - 1) un projet de construction qui comporte l'aménagement d'un nouvel accès à la route 155, au chemin de la Rivière-Croche ou au chemin Fitzpatrick, à l'extérieur de tout périmètre d'urbanisation;
 - 2) un projet générant plus de 100 véhicules par heure aux heures d'affluence devra être accompagné d'une étude de circulation déterminant les impacts du projet sur la route 155 ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation.

ARTICLE 35

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN TERRAIN EN LOCATION

Malgré les dispositions énoncées à l'article précédent, pour une demande de permis de construction d'un bâtiment principal sur un terrain en location, tel que défini au paragraphe g) du présent article, en plus des renseignements et documents exigés en vertu des dispositions générales de la présente section, les renseignements et documents suivants sont exigés :

- a) un plan projet d'implantation préparé à l'échelle comprenant :
 - 1) l'identification cadastrale, lorsque disponible, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 2) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et existants, s'il y a lieu, sur le même terrain;
 - 3) les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
 - 4) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - 5) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain, s'il y a lieu.
- b) un plan des aménagements extérieurs comprenant :
 - 1) l'accès au terrain;
 - 2) les aires boisées à conserver, à aménager ou à abattre;

- 3) les travaux autorisés dans la rive;
- 4) la localisation et les caractéristiques de toutes les constructions et équipements projetés et existants sur le terrain et les distances par rapport aux limites du terrain.

c) les autres plans et devis requis sont les suivants :

- 1) les plans du rez-de-chaussée et de chacun des étages;
- 2) les matériaux de revêtement extérieur utilisés pour les murs et la toiture et le type de fondation du bâtiment.

d) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol) nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent) peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente;

e) tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la transformation d'un édifice public (au sens de la Loi), doivent être signés et scellés par un architecte membre en règle de l'Ordre des architectes du Québec et par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec;

f) une autorisation d'accès du ministère des Transports approuvant :

- 1) un projet de construction qui comporte l'aménagement d'un nouvel accès à la route 155, au chemin de la Rivière-Croche ou au chemin Fitzpatrick, à l'extérieur de tout périmètre d'urbanisation;
- 2) un projet générant plus de 100 véhicules par heure aux heures d'affluence devra être accompagné d'une étude de circulation déterminant les impacts du projet sur la route 155 ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation.

g) pour une demande de permis de construction sur un terrain alloué à des fins de villégiature privée ou commerciale ou autre droit consenti ou autorisation, une copie du bail du droit consenti ou de l'autorisation émis par le gouvernement, un ministère, un représentant ou mandataire du gouvernement, le Canadien National (CN), une compagnie forestière octroyant des baux sur des grandes propriétés privées détenant un plan décennal d'aménagement forestier en forêt privée.

ARTICLE 36

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Pour une demande de permis de construction pour un bâtiment accessoire, en plus des renseignements et documents exigés en vertu des dispositions générales de la présente section, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

- a) un plan d'implantation à l'échelle comprenant :

- 1) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
- 2) seulement si spécifiquement demandé, les niveaux actuels et projetés du sol, mesuré à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
- 3) la localisation et les dimensions au sol de chacun des bâtiments projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des marges devront être identifiées;
- 4) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- 5) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.

Dans le cas d'un bâtiment accessoire commercial ou industriel de plus de 45 m² déposé sur une fondation de béton coulé monolithique commercial ou industriel, le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre.

- b) l'élévation de tous les murs, coupe-type et coupe transversale des murs montrant les matériaux utilisés et indiquant les spécifications relatives à ceux-ci;
- c) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol) nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent peut, en tout temps être requis par l'autorité compétente.

ARTICLE 37

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE INONDABLE

Pour connaître les mesures réglementaires qui doivent être appliquées à l'égard d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement prévu les situe à l'intérieur d'une zone inondable un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et doit rencontrer les spécifications suivantes :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'élévation des points géodésiques;
- c) les cotes de récurrence telles que définies au *règlement relatif au zonage*;
- d) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale) ainsi que la ligne naturelle des hautes eaux, sur le ou les terrains visés;
- e) la localisation des bâtiments, travaux et ouvrages existants et projetés, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- f) les rues et voies de circulation existantes.

ARTICLE 38

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant le 15 mai 1989 pour la rivière Croche.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION D'UNE ÉOLIENNE À GRAND GABARIT

Pour une demande de permis de construction d'une éolienne à grand gabarit, en plus des renseignements et documents exigés en vertu des dispositions générales de la présente section, les renseignements et documents suivants sont exigés en 2 exemplaires :

- a) un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre comprenant :
 - 1) l'identification cadastrale, les dimensions et la superficie du terrain;
 - 2) les niveaux actuels et projetés du sol, mesurés à partir d'un repère situé sur le terrain ou en bordure de celui-ci;
 - 3) la localisation et les dimensions au sol de chacun des constructions et aménagements projetés et des bâtiments existants, s'il y a lieu, sur le même terrain. De plus, les mesures propres à chacune des distances séparatrices à respecter doivent être identifiées;
 - 4) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - 5) la localisation de toute servitude publique ou privée grevant le terrain.
- b) un plan démontrant la localisation des bâtiments existants et projetés de même que les aménagements projetés sur le terrain;
- c) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
- d) un document démontrant que l'éolienne est conforme aux dispositions relatives aux éoliennes à grand gabarit spécifiées au *règlement relatif au zonage*;
- e) le propriétaire ou le promoteur doit fournir à la Ville une preuve de financement adéquat, soit par un dépôt en fiducie ou en donnant des garanties fermes quant à l'obtention du montant requis pour assumer la totalité des frais du démantèlement du parc éolien;
- f) une lettre de garantie bancaire d'un montant à être déterminé par la Ville pour couvrir les coûts de réfection des infrastructures routières municipales qui auront pu être endommagés par le transport ou le déplacement de pièces servant à la construction ou au démantèlement des éoliennes;
- g) une lettre de garantie signée par le propriétaire, le promoteur le cas échéant et l'entrepreneur ou leurs représentants démontrant leur engagement à réaliser, avant le début et à la fin des travaux de construction ou de démantèlement, et ce, à ses frais, une étude d'auscultation et de diagnostic de l'état

des infrastructures routières municipales par une firme choisie à la satisfaction de la Ville. Cette étude doit comprendre une combinaison de relevés pour l'évaluation des dégradations profondes et pour celles visibles en surface;

- h) si les coûts de réfection sont inférieurs au montant du dépôt, la différence est remise au requérant du permis, après la fin des travaux de réfection. Dans l'éventualité où le coût des travaux de réfection est supérieur au montant du dépôt, la Ville conserve ses recours contre le requérant du permis, ses entrepreneurs ou représentants pour l'excédent.

ARTICLE 39

DISPOSITIONS RELATIVES AUX PERMIS DE CONSTRUCTION
POUR UNE INSTALLATION SEPTIQUE

Pour une demande de permis de construction pour la construction ou la modification d'une installation septique, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé (bail de location ou numéro de dossier, etc.);
- b) le nombre de chambres à couche de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;
- c) une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par un professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - 1) la topographie du site;
 - 2) la pente du terrain récepteur;
 - 3) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
 - 4) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
 - 5) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement.
- d) un plan de localisation à une échelle de 1:2 500 montrant :
 - 1) les éléments identifiés au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2, r.22) sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - 2) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - 3) le niveau d'implantation de chaque composante du dispositif de traitement;

- 4) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.
- e) dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée. Dans ce cas, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés, signés et scellés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

SECTION 3	<u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION</u>
------------------	---

ARTICLE 40	<u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>
-------------------	--------------------------------------

Pour toute demande de certificat d'autorisation, un formulaire de demande de certificat d'autorisation fourni par la Ville doit être rempli et doit comprendre, pour être valide, les renseignements et documents suivants :

- a) lorsqu'applicable, les renseignements généraux comprenant le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone :
 - 1) du propriétaire-requérant ou de son mandataire de même que ceux des spécialistes ayant collaboré à la préparation des plans;
 - 2) de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;
 - 3) de l'ingénieur ou l'architecte responsable des travaux;
 - 4) de tout organisme chargé de contrôler les travaux d'installation ou d'essais;
 - 5) dans le cas d'un changement dans l'emploi des personnes précédemment mentionnées durant la période des travaux, une actualisation des informations.
- b) lorsqu'applicable, l'usage de la construction projetée;
- c) le coût probable des travaux;
- d) la durée probable des travaux avec la date de début et de parachèvement;
- e) tout autre plan, renseignement, détail ou attestation professionnelle additionnel de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives à la construction projetée (ex. : étude de sol) nécessaire à la complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent peut en tout temps être requis par l'autorité compétente;

- f) un avis du ministère des Transports approuvant l'aménagement d'un nouvel accès à la route 155 à l'extérieur de tout périmètre d'urbanisation;
- g) dans le cas d'un établissement à vocation touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec);
- h) une copie de la résolution du conseil municipal approuvant le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), une dérogation mineure, un usage conditionnel, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), s'il y a lieu.

ARTICLE 41

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LE CHANGEMENT D'USAGE

Dans le cas d'un certificat relatif à un changement d'usage, le requérant doit déposer une demande écrite faisant connaître le changement d'usage.

Le long de la route 155, à l'extérieur des périmètres urbains, une demande d'autorisation d'accès déposée auprès du MTQ ou l'autorisation d'accès délivrée par le MTQ doit accompagner la demande de certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- a) pour tout changement d'usage et tout nouvel usage situé à moins de 200 mètres de la route nationale 155;
- b) pour tout nouvel usage générant plus de 100 véhicules par heure aux heures d'affluence. La demande devra être accompagnée d'une étude de circulation déterminant les impacts du projet sur la route 155 ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation.

Toute demande de transformation, agrandissement ou addition lié à un changement d'usage doit faire l'objet d'une demande de permis de construction. Dans ce cas, la demande de changement d'usage peut être intégrée à la demande du permis de construction ou du certificat d'autorisation.

ARTICLE 42

CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Dans le cas d'un équipement accessoire, à l'exception d'une installation septique, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) une copie du certificat de localisation ou du plan d'implantation de la propriété où doivent être réalisés les travaux, si disponible;
- b) un plan identifiant l'emplacement exact de l'appareil ou structure à construire, ériger ou installer ou des travaux ou activités à réaliser;

c) les matériaux utilisés, les dimensions, la hauteur de même que tout autre renseignement nécessaire à la complète compréhension du projet.

ARTICLE 43

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR DÉMOLITION

Dans le cas d'une démolition, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) la localisation du bâtiment sur le terrain;
- b) des photos claires et récentes du bâtiment à démolir;
- c) la dimension du bâtiment;
- d) la cause ou les raisons de la démolition du bâtiment;
- e) un plan identifiant toutes les constructions situées dans un rayon équivalent à une fois la hauteur du bâtiment devant faire l'objet d'une démolition;
- f) une liste des procédures de sécurité employées au moment de la démolition de même qu'une attestation, s'il y a lieu, de la Commission de la santé et de la sécurité du travail du dépôt des procédures, avant que ne débutent les travaux de démolition;
- g) une description technique des moyens utilisés pour la démolition, le nettoyage et le réaménagement du site après démolition;
- h) l'identification du site d'élimination des déchets de démolition;
- i) si la fondation n'est pas démolie, le requérant doit fournir les informations sur les mesures de sécurité prises pour la rendre inaccessible durant la période où elle sera inutilisable;
- j) les certificats d'autorisation des services publics (Bell, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, etc.) affectés par la demande, attestant du débranchement du bâtiment de ces services publics s'il y a lieu;
- k) la confirmation de la fermeture de l'entrée de service s'il y a lieu;
- l) une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- m) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, le cas échéant;
- n) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique, au plus tard 2 jours après la fin des travaux de démolition, le cas échéant;
- o) dans le cas de la démolition d'une éolienne à grand gabarit, une caractérisation chimique des sols environnants.

ARTICLE 44

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) une photo claire et récente des diverses façades du bâtiment à déplacer;
- b) le numéro de lot ainsi que l'adresse où se situe le bâtiment à être déplacé et de l'emplacement devant recevoir le bâtiment;
- c) le propriétaire ou le contracteur doit alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement du bâtiment le cas échéant;
- d) les dimensions et le poids approximatif du bâtiment;
- e) l'itinéraire projeté à l'intérieur des limites de la ville, de même que les moyens utilisés lors du déplacement;
- f) une preuve d'un certificat d'assurances couvrant les dommages susceptibles de subvenir à toute propriété, publique ou privée, et dégageant la Ville de toute responsabilité;
- g) une preuve attestant de la présence d'un véhicule d'escorte du convoi, au moment du déplacement, si nécessaire;
- h) une liste des moyens de sécurité qui sont mis en place, une fois le bâtiment arrivé sur le nouveau site;
- i) une copie des autorisations, s'il y a lieu, émises par toute autre instance gouvernementale (exemple : S.A.A.Q.);
- j) une description des moyens employés pour la remise en état des lieux, notamment pour le nettoyage du site si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- k) l'engagement du propriétaire qu'un bouchon de salubrité sera installé sur la conduite d'égout au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsque requis;
- l) l'engagement du propriétaire à vidanger son installation septique au plus tard 2 jours après la fin du transport du bâtiment, lorsqu'appllicable;
- m) un engagement du propriétaire à remettre en état la chaussée ou autre propriété publique affectée par le transport.

ARTICLE 45

DISPOSITION RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Dans le cas de l'aménagement d'un mur de soutènement, muret décoratif, d'une clôture, d'une aire de stationnement, d'une aire de chargement et de déchargement, d'un accès à la voie publique et des travaux de remblai et de déblai, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat

d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) un plan indiquant :
 - 1) le type d'aménagement;
 - 2) tout matériau utilisé;
 - 3) la localisation de la végétation et toute plantation projetée;
 - 4) toute dimension pertinente à la compréhension de l'aménagement projeté.
- b) dans le cas d'une opération de remblai ou de déblai :
 - 1) la direction d'écoulement des eaux de surface;
 - 2) la nature du sol et du sous-sol, s'il y a lieu;
 - 3) la localisation de toute aire boisée, s'il y a lieu.
- c) dans le cas d'une opération de déblai ou de remblai d'une hauteur supérieure à 0,3 mètre :
 - 1) la topographie avant les travaux;
 - 2) la topographie proposée;
 - 3) le niveau fini de la ou des rues adjacentes au terrain;
 - 4) le niveau projeté du sous-sol et du rez-de-chaussée;
 - 5) les mesures de sécurité qui devront être prises, s'il y a lieu.
- d) dans le cas où le projet de remblai et déblai affecte plus d'un terrain, un plan directeur de déblai et remblai doit être présenté pour l'ensemble du territoire traité. En plus des renseignements exigés ci-haut, le plan doit indiquer :
 - 1) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des rues environnantes;
 - 2) le niveau fini, ou proposé dans un plan accepté par la Ville, des terrains limitrophes au territoire traité;
 - 3) un plan directeur de drainage des eaux de surface doit accompagner le plan directeur de déblai et de remblai. Ce document doit indiquer comment le drainage du secteur se rattache au réseau existant ou projeté.

ARTICLE 46

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR L'ABATTAGE D'ARBRES

Dans le cas d'un abattage d'arbres autre qu'une opération forestière, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) le numéro de lot où seront coupés le ou les arbres;

- b) les dimensions des troncs des arbres à être abattus;
- c) la localisation des arbres;
- d) l'espèce des arbres et la raison de la coupe.

La présente disposition s'applique uniquement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur de La Tuque, La Croche, Parent, Base Radar et Clova.

ARTICLE 47

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR UNE OPÉRATION FORESTIÈRE**

Pour la coupe d'arbres dans le cadre d'une opération forestière, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) le nom et l'adresse du propriétaire;
- b) le nom et l'adresse de l'entrepreneur chargé d'effectuer les travaux (si différent du propriétaire);
- c) la durée des travaux;
- d) un croquis à l'échelle indiquant les informations suivantes : pour les coupes à blanc (1), pour les coupes sélectives (2):
 - 1) (1,2) la localisation et les limites de la propriété;
 - 2) (1,2) la superficie de la partie boisée de la propriété;
 - 3) (1,2) les secteurs à couper et les types de coupe à réaliser;
 - 4) (1,2) la nature des peuplements forestiers;
 - 5) (1,2) les lacs et les cours d'eau;
 - 6) (1) les secteurs ayant fait l'objet d'une coupe à blanc et n'ayant pas atteint une hauteur moyenne de 3 mètres, de façon à couvrir l'ensemble de la surface coupée;
 - 7) (1) le mode de régénération des secteurs de coupe;
 - 8) (1) les pentes de plus de 40 % et les sommets;
 - 9) (2) le pourcentage de prélèvement des arbres de valeur commerciale.

Sont demandés également à titre indicatif :

- 1) (1,2) la localisation des aires d'empilement et de tronçonnage;
- 2) (1,2) la localisation des chemins existants et projetés ainsi que les ponceaux à installer;
- 3) (1,2) les sorties de camions sur les voies publiques.

La durée de validité du certificat d'autorisation correspond à la durée des travaux mentionnée dans le certificat d'autorisation, sans toutefois être supérieure à 2 ans.

e) lorsqu'exigé par la réglementation d'urbanisme, une prescription sylvicole, préparée et signée par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, attestant qu'il est pertinent de procéder à une coupe forestière dérogeant des normes prescrites et que le prélèvement forestier ainsi que les travaux sylvicoles prescrits assurent un développement durable des ressources forestières et que toutes les précautions sont présentes pour minimiser l'impact dans les zones de protection visuelle du couvert forestier.

Les travaux sylvicoles qui sont prescrits doivent viser à respecter les critères suivants :

- 1) maintenir ou améliorer la qualité des boisés;
- 2) amoindrir l'impact visuel des récoltes sur le paysage de la façon suivante :
 - Éviter les coupes à blanc de grandes superficies;
 - Favoriser la dispersion des aires de coupe;
 - Adapter le contour des aires de coupe aux lignes naturelles du paysage;
 - Utiliser lorsque nécessaire une lisière boisée pour masquer la coupe (30 mètres minimum);
 - Éviter la coupe à blanc sur les sommets (ligne de crête).

La prescription sylvicole sera analysée en fonction des critères suivants :

- 1) la pertinence de procéder à une coupe forestière dérogeant des normes prescrites;
- 2) la valeur de l'intervention au plan forestier, selon les règles de l'art;
- 3) le degré de sensibilité du paysage;
- 4) l'intérêt général de la collectivité.

La prescription sylvicole doit comprendre les éléments suivants :

- 1) les motifs justifiant de procéder à une coupe forestière dérogeant des normes prescrites au présent règlement :
 - identification du ou des propriétaires;
 - nom et prénom;
 - adresse de correspondance;
 - adresse de l'exploitation principale;
 - numéro de producteur, s'il y a lieu;
 - numéro de téléphone.
- 2) l'identification de la personne devant effectuer les travaux forestiers :
 - nom et prénom;
 - adresse de correspondance;
 - numéro de téléphone.

3) un plan comprenant les informations suivantes :

- limite de la propriété;
- le numéro des lots, numéro de matricule et dimensions du terrain (superficie de la propriété, frontage, profondeur);
- l'état du terrain (paramètres de la carte écoforestière du MRN, 3e décennale) ou l'équivalent;
- le relevé des lacs et de tous les cours d'eau. Décrire les interventions entourant ces éléments (largeur de la bande de protection riveraine, type de prélèvement dans cette bande de protection s'il y a lieu);
- le chemin public, chemin privé, chemin forestier, aires d'empilement et de tronçonnage (à titre indicatif), pente de plus de 40 % et les sommets dans les zones de protection;
- la voirie forestière à établir : localisation et dimensions du chemin à construire (à titre indicatif) ainsi que la localisation et les dimensions du ou des ponceaux à installer (fournir le calcul de débit s'il y a lieu);
- localisation et identification des zones de protection du couvert forestier, ainsi que le degré de sensibilité du paysage (sensibilité forte, moyenne et faible).

4) les informations concernant les travaux sylvicoles proprement dits :

- localisation des coupes à blanc au cours des dix (10) dernières années, leur superficie ainsi que la densité et la hauteur et la régénération de surface de ces aires de coupe;
- identification des peuplements forestiers provenant du troisième programme d'inventaire du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (3e décennale) ou l'équivalent.

Dans le cas d'une coupe sélective :

- localisation et délimitation de la zone de prélèvement;
- le pourcentage de prélèvement des tiges de valeur commerciale;
- le pourcentage de prélèvement de la propriété.

Dans le cas d'une coupe à blanc en dehors d'une zone de protection du couvert forestier :

- identification du peuplement forestier;
- localisation, délimitation et superficie des aires de coupes;
- superficie totale des aires coupées sur la propriété;
- lisière boisée masquant la coupe s'il y a lieu (localisation, délimitation, dimensions et superficie).

Dans le cas d'une coupe à blanc à l'intérieur d'une zone de protection du couvert forestier :

- identification du peuplement forestier;

- délimitation de la zone de sensibilité forte (0 à 60 mètres), moyenne (60 à 500 mètres) et faible (500 à 1 500 mètres);
- la superficie du boisé visible;
- localisation, délimitation et superficie des aires de coupe;
- la superficie totale des aires de coupe sur la propriété;
- lisière boisée masquant la coupe s'il y a lieu (localisation, délimitation, dimensions et superficie);
- le pourcentage de prélèvement de la propriété;
- méthode d'exploitation (type de machinerie);
- période de prélèvement.

5) la validité de la prescription :

- la durée de validité de la prescription;
- l'engagement du propriétaire ou d'un membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec à suivre les recommandations de la prescription.

ARTICLE 48

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR L'AFFICHAGE

Dans le cas d'une autorisation d'affichage, en plus des documents et renseignements exigés en vertu des dispositions générales de la présente section lorsqu'elles s'appliquent, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) le numéro de cadastre du lot ou du terrain, le numéro civique du bâtiment et autre description permettant de localiser le terrain où l'enseigne sera installée;
- b) un plan général d'affichage pour tout bâtiment comprenant plusieurs locaux;
- c) un plan de l'implantation exacte de l'enseigne par rapport aux limites du terrain, aux enseignes et bâtiments existants ou projetés;
- d) toute photographie nécessaire pour montrer :
 - 1) l'aspect extérieur de l'immeuble où l'enseigne est installée;
 - 2) toute enseigne existante au moment de la demande.
- e) pour toute structure d'enseigne excédant 7,50 mètres de hauteur, un plan de la structure signé (signature originale) et scellé par un ingénieur spécialisé en structure, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit être soumis;
- f) le cas échéant, le mode d'éclairage d'une enseigne.

ARTICLE 49

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES
ET TRAVAUX SUR LA RIVE OU LE LITTORAL

Dans le cas des constructions, ouvrages et travaux situés sur la rive ou le littoral, en plus de tout autre document et renseignement exigé conformément à la présente section, la demande de certificat d'autorisation doit également comprendre les documents et renseignements ci-après mentionnés :

- a) un plan à une échelle 1:500 ou moindre montrant la localisation précise des constructions, ouvrages et travaux;
- b) des plans suffisamment précis pour permettre la compréhension des caractéristiques du projet.

ARTICLE 50

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS
D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES
ET TRAVAUX DANS LA ZONE INONDABLE

Pour connaître les mesures réglementaires qui doivent être appliquées à l'égard d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement prévu les situe à l'intérieur d'une zone inondable un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de certificat d'autorisation. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et doit rencontrer les spécifications suivantes :

- a) les limites du terrain;
- b) la localisation et l'élévation des points géodésiques;
- c) les cotes de récurrence telles que définies au *règlement relatif au zonage*;
- d) le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vicennale) et de la zone à faible courant (centennale) ainsi que la ligne des hautes eaux, sur le ou les terrains visés;
- e) la localisation des bâtiments, travaux et ouvrages existants et projetés, dont le champ d'épuration et le puits, s'il y a lieu;
- f) les rues et voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant le 15 mai 1989 pour la rivière Croche.

ARTICLE 51

DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRASSES SAISONNIÈRES

Pour la construction ou l'installation d'une terrasse saisonnière à l'intérieur de l'emprise d'une voie publique, la demande de certificat d'autorisation doit respecter le règlement 1000-145-201 « concernant l'occupation du domaine public » de la ville de La Tuque.

SECTION 4

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'USAGES
TEMPORAIRES**

ARTICLE 52

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS D'USAGE
TEMPORAIRES**

Toute demande de certificat d'usage temporaire doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) l'endroit précis sur la propriété où l'usage temporaire s'effectuera;
- b) les dates, heures et durée prévues pour l'usage temporaire;
- c) tout document attestant de la propriété ou du droit d'utilisation du terrain;
- d) l'usage exercé dans l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par la demande;
- e) la superficie occupée par l'usage visé par la demande.

SECTION 5

**DISPOSITIONS RELATIVES AU CERTIFICAT D'AUTORISATION
POUR LE DÉBOISEMENT D'UN CHEMIN PRIVÉ OU FORESTIER
EN FORêt PRIVÉE**

Toute demande de certificat d'autorisation pour le déboisement d'un chemin privé ou d'un chemin forestier en forêt privée doit comprendre les documents et renseignements suivants :

- a) **la localisation cadastrale du chemin projeté et des chemins existants s'il y a lieu;**
- b) **la localisation exacte du chemin à construire;**
- c) **une description sommaire de la topographie du terrain;**
- d) **la localisation exacte des traverses de cours d'eau s'il y a lieu;**
- e) **les dates probables de début et de fin des travaux;**
- f) **le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire-requérant, de son mandataire s'il y a lieu et de l'entrepreneur ou toute autre personne chargée des travaux;**
- g) **une autorisation du ministère des Transports approuvant l'aménagement du nouveau chemin s'il est accessible à partir de la route 155, du chemin Fitzpatrick ou du chemin de la rivière Croche à l'extérieur de tout périmètre urbain;**
- h) **la largeur de l'emprise du chemin et la largeur de la surface de roulement;**
- i) **tous autres renseignements pertinents s'il y a lieu.**

CHAPITRE 4

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT ET EFFETS DE NULLITÉ

ARTICLE 53

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous réserve de dispositions particulières, nul ne peut édifier, ériger, agrandir, transformer un bâtiment, une structure, ni installer un bâtiment préfabriqué, ni entreprendre des travaux de déboisement, d'excavation et de remblayage en vue de l'édification, de l'érection, de l'agrandissement, de la transformation et de l'installation d'un bâtiment ou d'une structure sans avoir obtenu préalablement un permis de construction ou un certificat d'autorisation à cet effet de la Ville.

Sous réserve de dispositions particulières, toute opération cadastrale ainsi que tout morcellement d'un lot ou d'un terrain est interdit sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement de la Ville.

Tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur un terrain contaminé identifié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques doit faire l'objet au préalable d'un certificat d'autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques. L'obtention de cet avis constitue une condition préalable obligatoire à l'émission d'un permis ou d'un certificat.

SECTION 1

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT ET EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

ARTICLE 54

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'autorité compétente émet un permis de lotissement si :

- a) l'opération cadastrale est conforme au règlement concernant le lotissement;
- b) la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le coût du permis requis est payé;
- d) toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de tout immeuble compris dans le plan est payée;
- e) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Ville attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement régissant les dérogations mineures;
- f) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Ville attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au règlement régissant les usages conditionnels et au règlement régissant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- g) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville.

ARTICLE 55

EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de rues et voies paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique, ni d'émettre un permis de construction.

Si le développement est de caractère privé, les opérations et les travaux sont à la charge entière du promoteur et/ou des propriétaires :

- a) toutes les opérations cadastrales devront être conformes à la réglementation en vigueur lors du dépôt du projet;
- b) tous les travaux d'infrastructures de rue; déboisement, remblai, déblai, mise en forme de rues, les fossés et les ponceaux;
- c) toutes les autorisations et permis requis auprès des services d'utilités publiques et de ministères (tel que le ministère des Transports, s'il y a lieu);
- d) tous les travaux d'immobilisation relatifs aux services publics (alimentation électrique, éclairage de rue, signalisation, etc.);
- e) l'entretien de la ou des rues (nivelage, abat-poussière, déneigement, épandage d'abrasifs, déglaçage, entretien des ponceaux, débroussaillage, signalisation, etc.).

La Ville, après entente écrite, peut accorder certains services tels que et de manière non exhaustive : protection incendie, cueillette des déchets et éclairage de rues.

La Ville ne peut en aucun temps être tenue responsable des déficiences constatées par les propriétaires riverains, le promoteur, les services d'utilités publiques ou le ministère des Transports, s'il y a lieu.

Même si le promoteur se conforme en tout point aux exigences énumérées aux articles précédents, il ne peut exiger du conseil la municipalisation de/des rue(s). Il en sera de même pour les éventuels propriétaires riverains.

SECTION 2

ARTICLE 56

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

CONDITIONS D'ÉMISSION RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction que si :

- a) la demande est dûment complétée et déposée conformément aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- c) le cas échéant, une entente relative à des travaux municipaux a été conclue entre le requérant et la Ville;

- d) dans le cas d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage dans une zone de grand courant d'une plaine inondable soumis à la procédure de dérogation du schéma d'aménagement et de développement révisé, la réglementation d'urbanisme doit avoir été modifiée pour autoriser l'intervention visée;
- e) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Ville attestant qu'une dérogation mineure a été accordée en vertu du règlement régissant les dérogations mineures;
- f) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil de la Ville attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard au règlement régissant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), au règlement régissant les usages conditionnels et au règlement régissant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);
- g) le cas échéant, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu du présent règlement;
- h) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Modification
règlement no
1000-176-03-
2022

{ ARTICLE 57

CONDITION D'ÉMISSION RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

En plus des exigences prévues à l'article précédent, l'autorité compétente ne peut émettre un permis de construction pour un bâtiment principal que si :

- a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions, tel que pourvoitures, cabines, motels, industries, y compris leurs dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- b) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leurs installations ne soit en vigueur;
- c) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leurs installations n'est pas en vigueur, le projet d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son emprise ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- d) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement concernant le lotissement.

EXCEPTIONS :

Malgré les exigences du paragraphe d), à l'intérieur de tout périmètre d'urbanisation identifié au plan de zonage inséré en annexe du *règlement relatif au zonage*, le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique conforme aux exigences du règlement concernant le lotissement.

Malgré ce qui précède, les exigences des paragraphes a) et d) ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) les projets résidentiels intégrés;
- b) les bâtiments reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
- c) les bâtiments sur un terrain alloué à des fins de villégiature privée ou commerciale ou autre droit consenti, par le gouvernement, un ministère, un représentant ou mandataire du gouvernement, le Canadian National (CN), une compagnie forestière octroyant des baux sur des propriétés privées détenant un plan décennal d'aménagement forestier en forêt privée;
- d) les bâtiments reliés aux activités de trappage et pour lesquelles un permis professionnel a été émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques ou son représentant;
- e) les abris à bateau sur les terres publiques détenant un permis d'occupation du ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques;
- f) les bâtiments réalisés par les détenteurs d'un territoire de droits exclusifs de chasse, de pêche ou de piégeage émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques ou son représentant;
- g) les bâtiments reliés aux détenteurs d'un permis de pourvoirie sans territoire à droits exclusifs;
- h) les bâtiments réalisés par la Ville, les ministères ou leurs mandataires;
- i) la réparation et l'agrandissement des bâtiments principaux, ainsi que la réparation, l'agrandissement et la construction des bâtiments accessoires;
- j) la reconstruction d'un bâtiment dérogatoire protégé détruit par le feu ou quelqu'autre cause conformément aux dispositions sur les droits acquis prévues au *règlement relatif au zonage*.

Toutes les exigences formulées aux paragraphes a) à d) ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- a) les bâtiments pour fins agricoles sur une exploitation agricole autre qu'une résidence associée à une exploitation agricole.

L'exigence formulée au paragraphe a) ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) un bâtiment projeté dont la localisation est identique à celle d'un bâtiment existant ou un bâtiment projeté au sujet duquel il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption s'applique uniquement lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel le bâtiment doit être érigé excède 10 % du coût estimé du bâtiment projeté;
- b) la construction d'une résidence à l'intérieur de la zone agricole permanente (CPTAQ) sur un terrain dont le propriétaire bénéficie d'un privilège de construire en vertu de la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

Les exigences formulées aux paragraphes b), c) et d) ne s'appliquent pas dans le cas suivant :

- a) les bâtiments et la mise en place d'infrastructures d'utilités publiques ne disposant pas d'équipements sanitaires.

L'exigence formulée au paragraphe d) ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) la construction d'un bâtiment sur des terrains qui sont accessibles uniquement que par un plan d'eau ou un cours d'eau (terrain riverain ou sur une île) à la condition que soit démontré que le plan d'eau ou le cours d'eau soit desservi par un accès public ou une rampe de mise à l'eau conforme aux normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement, et de la Lutte contre les changements climatiques;
- b) la construction d'un bâtiment sur un terrain acquis avant la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) adopté par la MRC (6 avril 1983) et qui n'était pas complètement adjacent à une rue publique ou privée;
- c) ~~la construction d'un bâtiment sur un terrain enclavé. Toutefois, un seul bâtiment principal peut être construit sur un emplacement ayant front sur un emplacement de passage notarié donnant un accès d'au moins 15 mètres de large à une rue publique ou privée.~~

SECTION 3

ARTICLE 58

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'autorité compétente ne peut émettre un certificat d'autorisation que si :

- a) la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme;
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

- c) avoir obtenu tous les permis et certificats exigés par les paliers de gouvernements supérieurs, s'il y a lieu;
- d) le tarif pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

VERSION ADMINISTRATIVE

CHAPITRE 5

DÉLAI DE DÉLIVRANCE, DURÉE DE VALIDITÉ ET NULLITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

ARTICLE 59

DÉLAI DE DÉLIVRANCE

Le délai de délivrance d'un permis ou certificat varie selon la nature du permis ou certificat. Par ailleurs, ce délai de délivrance peut être prolongé lorsque des circonstances particulières l'imposent. Dans un tel contexte, le requérant devra être avisé des motifs sous-jacents au prolongement nécessaire du délai.

Les délais de délivrance sont les suivants :

- a) pour un permis de lotissement, le délai de délivrance est établi à 60 jours;
- b) pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation, le délai de délivrance est établi à 30 jours;
- c) dans le cas où l'autorité compétente refuse d'émettre un permis de construction ou certificat d'autorisation, elle doit faire connaître sa décision par écrit en la motivant, dans un délai de 30 jours.

Ces délais ne s'appliquent seulement et uniquement qu'à partir du moment où le dossier de la demande est complet.

Ces délais ne s'appliquent pas dans le cas d'un projet devant être soumis à un règlement discrétionnaire en vigueur sur le territoire de la ville de La Tuque tel que le règlement régissant les plans d'implantation et d'intégration architectural (PIIA), le règlement régissant les usages conditionnels, le règlement régissant les dérogations mineures ainsi que le règlement régissant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

ARTICLE 60

DURÉE DE VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS

- a) Un permis de construction pour un bâtiment principal est valable pour une période de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. À la fin de ce délai, le permis peut toutefois être renouvelé une fois, pour une durée d'un maximum de 12 mois consécutifs suivant sa date de renouvellement;
- b) Tout autre permis de construction ainsi que tout certificat d'autorisation, autre qu'un certificat d'usage temporaire, est valable pour une période maximale de 12 mois consécutifs à partir de sa date d'émission. À la fin de ce délai, un tel permis ou certificat d'autorisation peut être renouvelé une fois pour une durée de validité sera alors d'un maximum de 12 mois consécutifs suivants sa date de renouvellement;
- c) Un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres dans le cadre d'une opération forestière autorisée, est valable pour une période maximale de 24 mois;
- d) La durée de validité d'un certificat d'autorisation d'usage temporaire peut varier en fonction de la nature de la demande. La période de validité est alors fixée par la Ville qui déterminera également l'opportunité de renouveler le certificat s'il y a lieu.

ARTICLE 61

**CAS DE NULLITÉ D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT
D'AUTORISATION**

Un permis de lotissement devient nul et non avenu si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles dans les 6 mois suivant sa délivrance. Le requérant doit alors en aviser l'autorité compétente et doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement s'il désire enregistrer l'opération cadastrale.

Un permis ou certificat d'autorisation devient nul et non avenu lorsqu'il appert que ce permis ou certificat aurait été émis à la suite de la présentation de documents erronés, d'une fausse déclaration ou de fausse représentation.

CHAPITRE 6 TARIFICATION

ARTICLE 62 TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis de lotissement sont établis à 25,00 \$ par lot. Les rues et les parcs cédés à la Ville sont exclus de ces frais.

Les frais relatifs à l'étude d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation sont établis dans le tableau qui suit, à savoir :

Tableau des tarifs des permis et certificats

Type de construction et ouvrages	Permis	Certificat	Aucun
BÂTIMENT PRINCIPAL, RÉSIDENTIEL			
Nouvelle construction			
Unifamilial	150 \$		
Bifamilial et trifamilial	250 \$		
Multifamilial	450 \$		
Maison mobile	50 \$		
Chalet de villégiature	50 \$		
Réparation, rénovation		25 \$	
Transformation	25 \$		
Agrandissement	50 \$		
Démolition / Déplacement		25 \$	
BÂTIMENT PRINCIPAL, AUTRE QUE RÉSIDENTIEL			
Nouvelle construction	150 \$ + 1,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Réparation, rénovation		50 \$ + 1,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux	
Transformation	50 \$ + 1,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Agrandissement	100 \$ + 1,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Éolienne à grand gabarit	1500 \$		
Éolienne de petit gabarit	50 \$		
Démolition / Déplacement		50 \$	
CONSTRUCTION ACCESSOIRE			
Agrandissement d'un bâtiment accessoire autre qu'agricole	10 \$ + 2,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Garage détaché	25 \$		

Type de construction et ouvrages	Permis	Certificat	Aucun
Abri d'auto attenant	25 \$		
Remise	25 \$		
Entrepôt ou atelier industriel / commercial / public	25 \$ + 1,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Serre	25 \$		
Bâtiment accessoire à un usage agricole (construction, agrandissement ou déplacement)	50 \$ + 2,00 \$ par 1000 \$ de la valeur des travaux		
Rénovation, démolition et déplacement d'un bâtiment accessoire		25 \$	
Bâti d'antenne ainsi que ses bâtiments complémentaires	15 \$		
Balcon, galerie, perron, porche et véranda faisant corps avec le bâtiment principal	15 \$		
Réservoir et bonbonne		15 \$	
Spa et bain tourbillon et sauna		20 \$	
Gazebo, pergola	25 \$		
Guichet et guérite	25 \$		
Îlot pompe à essence, gaz naturel ou propane	25 \$		
Foyer, four et barbecue extérieur	25 \$		
Abri ou enclos pour matières résiduelles	15 \$		
Piscine creusée et semi-creusée	25 \$		
Piscine hors-terre / démontable et plate-forme de piscine		20 \$	
Marquise, auvent	15 \$		
Lave-auto (construction et agrandissement)	15 \$		
Démolition / Déplacement		15 \$	
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE			
Thermopompe et autre appareil de même nature		15 \$	
Antenne et antenne parabolique		15 \$	
Capteur énergétique		15 \$	
Clôture et muret		15 \$	
Patio ou terrasse	15 \$		
Auvent		15 \$	
USAGE, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE			
Abri temporaire d'hiver		20 \$ (valide pour la durée de vie de l'abri)	
Tambour ou vestibule d'entrée temporaire		15 \$	

Modification
 règlement no
 1000-176-01-
 2017

Type de construction et ouvrages	Permis	Certificat	Aucun
Vente d'arbres de Noël		15 \$	
Vente de produits agricoles		15 \$	
Terrasse saisonnière commerciale		50 \$	
AUTRES TRAVAUX			
Enseigne		15 \$	
Panneau-réclame		15 \$	
Terrassement		20 \$	
Ouvrage en zone inondable		20 \$	
Ouvrage sur la rive ou le littoral et travaux en milieu riverain		20 \$	
Déblai-remblai		20 \$	
Installation septique (mise en place ou modification)	25 \$		
Prélèvement des eaux			
Abattage d'arbres opération forestière		50 \$	
Aire de chargement et de déchargement	20 \$		
Aire de stationnement et allée d'accès menant à une aire de stationnement	20 \$		
Trottoir, allée piétonne		15 \$	
Rampe d'accès pour personne handicapée		15 \$	
Terrain de sport	20 \$		
Déplacer une construction (sur un même terrain)	25 \$		
Démolition d'une éolienne à grand gabarit		1500 \$	
Roulotte de chantier, bureau de vente	25 \$		
AUTRES TARIFS			
Renouvellement d'un permis de construction	25 \$		
Renouvellement d'un certificat d'autorisation		15 \$	
USAGES			
Nouvel usage		15 \$	
Changement d'usage		15 \$	
Extension d'un usage		15 \$	
Usage complémentaire		15 \$	
Usage temporaire		15 \$	

CHAPITRE 7

HONORAIRE EXIGIBLE POUR UNE REQUÊTE D'AMENDEMENT AU RÈGLEMENT RELATIF AU ZONAGE

ARTICLE 63

TARIFS EXIGIBLES

Les tarifs pour une requête d'amendement au *règlement relatif au zonage* sont fixés de la façon suivante :

- a) 250,00 \$ (non taxable), non remboursable pour l'étude de la requête, payable lors de la demande;
- b) 1250,00 \$ (non taxable), payable au moment de la demande et remboursable si la requête est rejetée par le conseil. Si la requête est acceptée, ce montant servira pour défrayer en tout ou en partie les coûts directs du projet d'amendement (excluant le scrutin référendaire);
- c) le requérant doit rembourser tous les coûts directs du projet d'amendement (excluant le scrutin référendaire) qui peuvent se décrire comme suit, mais non limitatifs : les avis publics, l'organisation des assemblées de consultation, frais de déplacement et de transport;
- d) ces frais sont payables dans les trente (30) jours de la transmission d'une facture à cet effet, déduction de la somme prévue au paragraphe 2) du présent article. Si le solde est créditeur, le requérant reçoit un chèque représentant ce solde;
- e) advenant la nécessité de tenir un scrutin référendaire, le requérant s'engage à défrayer tous les coûts;
- f) au moment de l'adoption de la résolution du conseil autorisant la tenue du scrutin référendaire, le requérant doit déposer la somme équivalente à 50 % des coûts estimés par le greffier ou son représentant;
- g) le solde est payable dans un délai de trente (30) jours de la transmission d'une facture à cet effet, déduction faite du dépôt de 50 %;
- h) suite au paiement des frais prévus aux points b) et d) le conseil ne peut s'engager à garantir l'entrée en vigueur de tout projet d'amendement en raison des procédures prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 64 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ par le conseil municipal de Ville de La Tuque à son assemblée ordinaire du 18 novembre 2014.

Jean Duchesneau, maire suppléant

Jean-Sébastien Poirier, greffier